

UNIVERS ALL

CENTRU COMERCIAL

SC INSTAGZ SRL

Sediu social: Str. Bradului, nr.21, sat. Bărdești,
com. Sântana de Mureș, jud. Mureș

Nr. Reg. Com. J26/624/2001, CIF RO14158745

Tel.:0751.254.111, E-mail: office@instgaz.ro

Web: www.instgaz.ro

Punct de lucru: Str. Gheorghe Doja, nr.193,
Mun. Târgu-Mureș, Jud.Mureș

TALCIOAC

TÂRGU-MUREȘ

Str. Gheorghe Doja, nr. 193

Tel.0751.254.111; 0740.622.821;0755.398.712

REGULAMENT CADRU -PENTRU FUNCȚIONAREA PIEȚEI DE TIP "TALCIOC"

Prin prezentul Regulament se stabilesc activitățile și modalitățile de organizare a comerțului în piața de tip "TALCIOC" (la punctul de lucru al SC INSTGAZ SRL, situat în Municipiul Târgu-Mureș, str.Gheorghe Doja, nr. 193), condițiile de dotare și regulile generale de funcționare, a formelor specifice de comerț și prestări servicii, precum și cele privind administrarea parcarilor private cu plată, conform Hotărârii Guvernului nr. 348/2004 - privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice, cu modificările și completările ulterioare - art.5, alin. (2), art. 7, alin. (1), pct. (f) și art.9, alin. (1), respectiv pe baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Târgu - Mureș.

CAP. 1. Prevederi generale

1. Denumirea pieței: "TALCIOC" -destinată comercializării produselor din sectorul industrial cât și obiecte / produse personale ale persoanelor fizice: articole menaj, îmbrăcăminte și încălțăminte (folosite) second hand, obiecte de artă, produse de anticariat, obiecte de ceramica, produse meșteșugărești și artizanale, obiecte casnice și electrocasnice, echipamente electrice, unelte și scule, materiale plastice și alimentație publică;

2. Amplasarea pieței: în incinta Complexului Comercial Univers' All, str. Gheorghe Doja, nr. 193;

3. Denumirea Administratorului pieței: SC INSTGAZ SRL;

4. Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Târgu – Mureș nr. din..2023, privind localizarea pieței și a specificului acesteia;

5. Aviz de funcționare nr. din ..2023eliberat de Municipiul Târgu – Mureș.

CAP. 2. Tipul pieței și categoria de mărfuri comercializate

1. Tipul pieței: "TALCIOC".

2. Natura produselor și serviciilor de piață care se comercializează:

a) articole menaj, îmbrăcăminte și încălțăminte (folosite) second hand, obiecte de artă, produse de anticariat, obiecte de ceramică, produse meșteșugărești și artisanale, obiecte casnice și electrocasnice, echipamente electrice, unelte și scule, materiale plastice;

b) alimentație publică.

3. Periodicitatea pieței: săptămânal, în ziua de Duminică;

4. Orarul de funcționare: 06:00 – 16:00.

CAP. 3. Planul pieței

1. Asigurarea de legături cu arterele principale care asigură accesul facil al consumatorilor și utilizatorilor în piață: str.Gheorghe Doja și str. Sudului:

- prin str. Gheorghe Doja, se va asigura strict accesul consumatorilor;

- prin str. Sudului, se va asigura accesul în piață a autovehiculelor aparținând utilizatorilor/comercianților, pentru a permite aprovizionarea la punctele de vânzare, semnalizate corespunzător.

2. Spații de parcare: există parcare, atât pentru autovehiculele destinate utilizatorilor pieței, cât și pentru consumatori, semnalizate corespunzător:

UNIVERS ALL

CENTRU COMERCIAL

- în incinta pieței, pentru utilizatori există parcări special amenajate - 60 de locuri;

- SC INSTGAZ SRL a încheiat unContract de Locațiune cu SC ROYAL PREMIUM RESIDENCE SRL, pentru o suprafață de 30.831 mp, situată în vecinătatea Complexului Comercial Univers' All (str. Gheorghe Doja nr.193, Municipiul Târgu-Mureș, județul Mureș), care va asigura 300 locuri de parcare destinate autovehiculelor consumatorilor.

3. Sectorizarea platformei pieței pe specific de produse comercializate, cu indicarea amplasării punctelor de vânzare:

a) platforma pieței cu amplasamente marcate corsepunzător - articole menaj, îmbrăcăminte și încălțăminte (folosite) second hand, obiecte de artă, produse de anticariat, obiecte de ceramică, produse meșteșugărești și artizanale, obiecte casnice și electrocasnice, echipamente electrice, unelte și scule, materiale plastice;

b) structuri de vânzare specializate (autovehicule speciale de tip rulotă)-activitate de prestări de servicii de alimentație publică, cu respectarea prevederilor privind condițiile igienico-sanitare și de protecția vieții, sănătății și intereselor economice ale consumatorilor.

4. Indicarea căilor de acces a consumatorilor la punctele de vânzare: vezi cap. 3, alineat 1.

5. Amplasarea structurilor de vânzare pentru comercializarea produselor: vezi cap. 2, alineat 2.:

- platformaimpermeabilizată a pieței-prefabricate beton tip pavaj și asfalt;

6. Localizarea echipamentului de protecție, grupurilor sanitare:

- în incinta clădirii administrative se află spații de depozitare a echipamentelor de protecție și grupuri sanitare, precum și celelalte servicii oferite în cadrul pieței;

- pe platforma pieței există grupuri sanitare publice.

7. Localizarea rețelelor de utilități:

- a) rețeaua electrică, asigură alimentarea cu energie electrică a: biroului administrației, grupurilor sanitare publice, platformei pieței;
- b) alimentare cu apă și canalizare la rețeaua orașului;
- c) platforma/piața este prevăzută cu încălzire proprie a clădirii administrației.

8. Spațiile de depozitare a deșeurilor: containere metalice din tablăși pubele din plastic.

CAP. 4. Prezentarea ansamblului pieței și a platformei

1. Suprafața totală – 19.188mp
2. Materialul din care este realizat pavimentul platformei pieței:

-prefabricate beton tip pavaj și asfalt;

CAP. 5. Serviciile prestate utilizatorilor pieței:

Serviciile prestate utilizatorilor pieței:

- a) amplasamente marcate corespunzător pe suprafața platformei pieței;
- b) spații pentru păstrarea materialelor de întreținere și de curățenie;
- c) punct de colectare a deșeurilor rezultate din activitatea comercială;
- d) hidranți și puncte cu mijloace inițiale de intervenție pentru P.S.I.;

- e) grupuri sanitare publice;
- f) birou administrativ;
- g) locuri de parcare;
- h) asigurarea racordării utilizatorilor la rețelele: electrică, apă și canalizare.

CAP. 6. Drepturile și obligațiile utilizatorilor pieței

Drepturile:

1. să se poată informa facil asupra tarifelor practicate în piață;
2. să poată practica prețurile pe care le consideră optime pentru mărfurile pe care le comercializează;
3. să aibă acces la toate serviciile oferite de administrația pieței;
4. să fie informați asupra perioadei și orarului de funcționare a pieței;

Obligațiile:

1. afișarea prețurilor pentru produsele oferite la vânzare conform prevederilor legale;
2. respectarea legislației privitoare la desfacerea produselor;
3. inscripționarea denumirii persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale și întreprinderi familiale la loc vizibil și accesibil;
4. menținerea permanentă a curățeniei la locul de vânzare și în jurul acestuia și transportarea deșeurilor la locurile special amenajate în cadrul pieței, ori de câte ori este cazul;

5. să nu expună mărfurile în afara locului de vânzare alocat;
6. să nu ofere spre vânzare mărfurile din mers;
7. să nu ofere spre vânzare produsele înainte de deschiderea pieței și după închiderea acesteia;
8. să respecte prevederile Legii nr. 61/1991 privind sancționarea faptelor de încălcare a unor norme de conviețuire socială, a ordinii și liniștii publice
9. să nu săvârșească acte sau gesturi obscene, proferarea de injurii, expresii jignitoare sau vulgare, amenințări cu acte de violență împotriva persoanelor sau bunurilor acestora, sau să provoace indignarea cetățenilor ori să lezeze demnitatea și onoarea acestora.

CAP. 7. Drepturile și obligațiile Administratorului pieței

Administratorul Pieței are următoarele drepturi și obligații:

1. elaborează **Regulamentul** pentru funcționarea pieței de tip "TALCIOAC" și îl supune spre avizare autorităților publice locale;
 2. verifică dacă utilizatorii pieței au calitatea de comerciant, conform prevederilor legale, și nu permite accesul altor comercianți;
 3. verifică dacă utilizatorii pieței au afișate datele de identificare ale acestora;
 4. afișează la loc vizibil și în mod lizibil Regulamentul de organizare și funcționare, orarul de funcționare, precum și tarifele practicate în piață;
- orarul de funcționare al pieței: între orele 06:00 și 16:00

5. sprijină organele de control autorizat;

6. nu admite în piață un număr de utilizatori mai mare decât limita locurilor de vânzare existente în sectorul de piață destinat desfacerii produselor oferite de aceștia;

7. stabilește tarifele pentru serviciile prestate și asigură afișarea acestora;

8. asigură evidența solicitărilor locurilor de vânzare și asigură atribuirea acestora comercianților produselor de uz gospodăresc în ordinea solicitărilor;

9. asigură salubritatea pieței zilnic și ori de câte ori este necesar;

10. ia măsuri de sancționare a celor care nu respectă prevederile prezentului Regulament de funcționare, inclusiv măsura interdicției de a desfășura activitate comercială în perimetrul pieței, pe perioadă limitată de timp;

11. asigură Servicii de pază și protecție prin SC FP FANPROTECT PAZĂ ȘI PROTECȚIE SRL, cu sediul social în Bulevardul Pandurilor nr.80, municipiul Târgu-Mureș, nr. Registrul Comerțului J26/706/2016, CUI RO 36067400, privind:

- prevenirea spargerilor, furturilor, tâlhărilor, sustragerilor, vandalismului, abuzurilor, incendiilor sau a oricăror activități neautorizate, respectiv controlul accesului autovehiculelor și/sau persoanelor în/din incinta Complexului Comercial Univers' All, cu agenți de pază instruiți, apți fizic și psihic, echipați corespunzător;

- măsuri de evacuare forțată din perimetrul pieței a celor care nu respectă ordinea și liniștea publică, care în mod frecvent săvârșesc acte sau gesturi obscene, proferarea de injurii, expresii jignitoare sau vulgare, amenințări cu acte de violență împotriva persoanelor sau bunurilor acestora, sau provoacă indignarea cetățenilor ori lezează demnitatea și onoarea acestora.

Reprezentanții SC FP FANPROTECT PAZĂ ȘI PROTECȚIE SRL vor păstra legătura și vor coopera cu alte organe cu atribuții de pază a obiectivului, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, iar prin Dispeceratul monitorizare TVCI al Complexului Universa II Tg.Mureș, se va păstra legătura în permanență cu:

- Poliția Municipiului Tg.Mureș – tel.0265.202.312 sau 112;

UNIVERS ALL

CENTRU COMERCIAL

- Pompierii Militari 112;
- Salvare 112;
- Intervenția rapidă SC BS GUARDING SOLUTIONS SRL – tel.0741.390.865

Comunicarea în cadrul dispozitivului de securitate se face prin intermediul stațiilor de emisie recepție cu frecvență liberă și cu ajutorul telefoanelor mobile GSM.

Instituțiile cu atribuții de control, competente conform legislației în vigoare, vor veghea la respectarea drepturilor și obligațiilor utilizatorilor pieței, așa cum sunt prevăzute în Regulamentul -cadru.

SC INSTGAZ SRL

Administrator,

ȘIMON GHEORGHE CĂTĂLIN



CONTRACT DE LOCATIUNE
Nr. Inregistrare : 83A/26.05.2023

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

SC INSTGAZ SRL, cu sediul în : LOC. BARDESTI (COM. SANTANA DE MURES), Str. BRADULUI, Nr. 21, punct lucru Targu Mures, str. Barajului, nr.9, Jud. MURES, CUI: RO14158745, inregistrat la Reg. Comertului: J26/624/2001 ,Cont nr. RO89 UGBI 0000 4120 1378 2RON; deschis la GARANTI BANK TG. MURES , reprezentata prin administrator SIMON GHEORGHE CATALIN
numită în continuare locatar
și

SC Royal Premium Residence SRL, cu sediul în : Santana de Mures , Str. Violetelor, Nr. 5, , Jud. Mures, CUI: RO 45089564 , inregistrat la Reg. Comertului: J26/1708/2021,Cont nr. deschis la Banca , reprezentata prin administrator Ilea Sebastian Ionut posesor/are a CI , seria MS nr. 849112, CNP 1881210260048, eliberat la data de 10.12.2014 ; Barsan Dumitru posesor/are a CI , seria MS nr. 911735, CNP 1690612060799, eliberat la data de 21.01.2016 , Marc Horia - Stelian posesor/are a CI , seria ZS nr. 000575, CNP 1710430261457, eliberat la data de 23.08.2017

numită în continuare locator

Au convenit să încheie prezentul contract de locatiune cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Locatorul cedează în folosință locatarului , cu perceperea unei chirii spațiul situat în mun. Târgu Mureș, str. Gheorghe Doja, nr.193 jud. Mureș - format din teren în suprafața de 30.831 mp (300 locuri de parcare) și se obligă să asigure folosința netulburată a spațiului pe toată durata prezentului contract.

2.2. Imobilul este dat în folosință locatarului pentru a servi drept spațiu pentru desfășurarea activității locatarului, respectiv spațiu destinat pentru activitatea societății, locatorul declarând că este de acord cu această folosință.

2.3..Imobilul ce face obiectul prezentului contract va fi dat în folosință locatarului pe baza unui proces verbal de predare-primire în care se va consemna starea acestuia, obiectele de inventar predate dacă este cazul și suprafața efectivă.

III. VALOAREA CONTRACTULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prezentul contract se încheie cu titlu oneros, fiind percepută o chirie de 1000 euro /lună + tva , sens în care locatorul va emite factură în data de întâi a fiecărei luni în curs.

3.2. Plata se va face în termen de 30 zile calendaristice calculate de la data emiterii facturii, calculat la cursul BNR valabil în ziua facturării, fiind efectuată prin virament bancar în contul locatorului.

IV. DURATA CONTRACTULUI

4.1. Presentul contract intră în vigoare de la data semnării prezentei producându-și efectele pe o durată nedeterminată de la data încheierii contractului,

4.2. Sarcinile și obligațiile vor intra în vigoare de la data începerii aferente a activității pentru care s-a închiriat imobilul.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE

5.1. Obligațiile locatorului

5.1.1. Să pună la dispoziția locatarului, în stare bună de folosință, spațiul închiriat, conform procesului verbal de predare-primire descris la pct. 2.4., semnat de ambele părți.

5.1.2. Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii

5.1.3. Să efectueze reparații necesare, dacă este cazul, în conformitate cu prevederile art. 1.788, alin. (1) C. civ.

5.1.4. Să-i asigure locatarului folosință liniștită și netulburată a spațiului și să îl asigure pe acesta împotriva oricărei evicțiuni, conform art. 1.789 Cod civil.

5.1.5. Să nu efectueze acte care ar putea restrânge folosința spațiului.

5.2. Obligațiile locatarului

5.2.1. Să folosească spațiul închiriat potrivit destinației prevăzute în contract și să îl exploateze corespunzător, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea construcțiilor și accesoriilor acestora.

5.2.2. Să efectueze plata chiriei lunare în condițiile și la termenul prevăzut în prezentul contract.

5.2.3. Să suporte cheltuielile de întreținere care rezultă din folosința exclusivă a imobilului pe toată durata contractului,

5.2.4. La încetarea contractului, să predea suprafața închiriată în termen de 30 de zile lucrătoare, în bună stare, mai puțin uzura normală datorată folosinței (pe baza unui proces verbal de predare-primire). Cu această ocazie, locatarul nu va putea ridica pretenții izvorâte din constatarea uzurii datorate folosinței normale a spațiului închiriat.

5.2.5. Să permită accesul locatorului în spațiul închiriat pentru efectuarea unor reparații necesare spațiului închiriat.

5.2.6. Să execute la timp și în condiții optime, pe cheltuiala proprie, mici reparații locative precum și cele ocazionate de degradările produse imobilului prin culpa sa.

5.2.7. Să nu afecteze structura de rezistență și să nu schimbe destinația spațiului închiriat.

5.2.8. Să înștiințeze imediat locatorul despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

5.2.9. Să nu aducă modificări de substanță imobilului închiriat, decât cu acordul scris al locatorului

5.2.10. Să respecte normele P.S.I și de protecția muncii

5.2.11. Să respecte legislația în vigoare privind activitatea desfășurată, locatarul fiind deplin responsabil de orice prejudiciu ce decurge din nerespectarea acestora

5.2.12. Circulația autovehiculelor în perimetrul adresei : loc. Targu Mures, str. Gheorghe Doja, nr.193, jud. Mures – va fi de maxim 5 km/ora.

VI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

6.1. Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

a. prin acordul ambelor părți consemnat în scris, prin act adițional;
b. la expirarea termenului, pentru care a fost încheiat cu excepțiile prevăzute de prezentul contract;

c. prin denunțarea unilaterală de către oricare dintre părți, la orice moment, prin notificare scrisă cu cel puțin 3 luni anterior datei dorite pentru încetare, dacă denunțarea a fost făcută pentru motive întemeiate.

Încetarea prezentului contract nu va avea efect asupra obligațiilor deja scadente între partile contractante

VII. NOTIFICĂRI

7.1. Orice notificare se va face în scris și va fi transmisă la adresele părților , prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire. Notificările verbale nu se iau în considerare.

7.2. Notificarea se consideră efectivă de la data primirii confirmării de primire de către expeditor.

7.3. Locatarul este obligat să anunțe în scris locatorul orice schimbare a adresei sau a oricărei alte date de identificare, cu cel puțin 5 zile înainte de a se produce.

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract va putea fi modificat numai prin act adițional semnat de ambele părți.

IX. FORȚA MAJORĂ

9.1. Părțile contractante sunt exonerate de răspundere în cazul neexecutării, executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor contractuale în caz de forță majoră, pe toată durata existenței acesteia. Prin forță majoră se înțelege un eveniment sau evenimente independente de voința părților, imprevizibile, apărute după încheierea contractului care fac imposibilă executarea prezentului contract pentru oricare dintre părțile contractante.

9.2. Cazul de forță majoră exonerează părțile de răspundere, în condițiile legii și a notificării în scris, în termen de 5 zile de la apariția sa, către cealaltă parte. Documentele probatorii vor fi prezentate în termen de 15 zile de la data apariției forței majore,.

9.3. În cazul în care imposibilitatea totală sau parțială de folosință a bunului este fortuită, oricare dintre părțile contractante va putea notifica celeilalte părți încetarea de drept a contractului, fără ca aceasta să-i datoreze daune interese.

X. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

10.1. Părțile vor depune toate diligențele pentru rezolvarea oricăror conflicte legate de sau decurgând din prezentul contract pe cale amiabilă.

10.2. Orice conflict în legătură cu sau decurgând din prezentul contract care nu a fost rezolvat pe cale amiabilă se va rezolva de către instanțele judecătorești competente din circumscripția cărora este situat imobilul ce face obiectul prezentului contract.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Subînchirierea precum și orice formă de asociere sau colaborare este permisă pe durata valabilității contractului fără a fi necesară întreprinerea unei formalități.

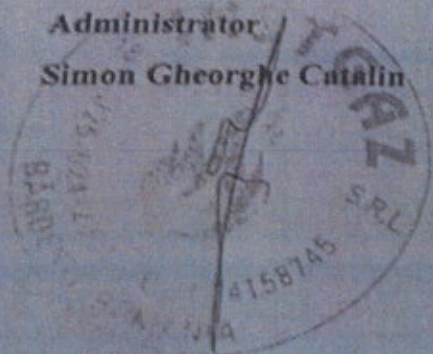
XII. CLAUZE FINALE

12.1. Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile Codului Civil, precum și cu toate reglementările legale în vigoare referitoare la locațiune.

12.2 Prezentul contract a fost încheiat în 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte contractantă, azi 26.05.2023 la sediul locatorului urmând a-și produce efectele începând cu data 01.08.2023

LOCATAR
SC INSTGAZ SRL

Administrator
Simon Gheorghe Catalin



LOCATOR
SC Royal Premium Residence SRL

Administrator

Ilea Sebastian Ionut

Barsan Dumitru

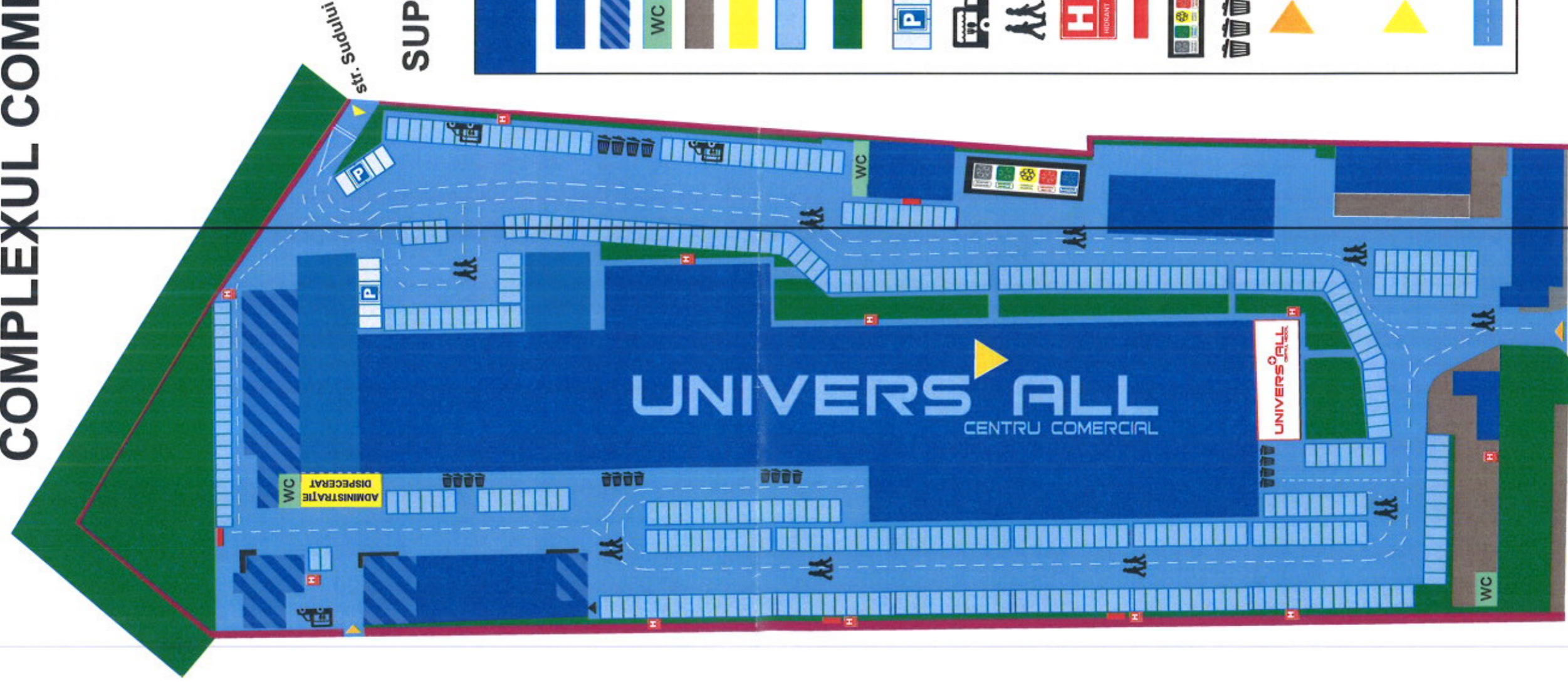
Marc Horia Stelian



PLAN PIAȚĂ - TALCIOC

COMPLEXUL COMERCIAL UNIVERS ALL

PARCARE PRIVATĂ CONSUMATORI



SUPRAFAȚĂ PLATFORMĂ PIAȚĂ
19188 MP

LEGENDĂ

	Ciădiri Existente
	Ciădire Etajată
	Grup Sanitar
	Terasă Alimentație Publică
	Birouri Administrație - Dispererat
	Structuri de Vânzare pentru Comercializarea Produselor
	Spațiu Verde
	Parcare Utilizatori 60 Locuri
	Rulotă Alimentație Publică
	Consumatori
	Hidrant Exterior
	Punct cu Mijloace Inițiale de Intervenție PSI
	Spațiu de Depozitare Deșeuri
	Punct de Colectare Deșeuri (Pubele)
	Căi de Acces Consumatori - str. Gh. Doja, nr. 193 - din parcare privată
	Cale de Acces Autovehicule Utilizatori - str. Sudului
	Căi de Acces 4 m

Conform
cu originalul

